CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

RAPPORT ET PROJET DE RESOLUTION

PRÉSENTÉS

PAR F. M. AL. LABROUSTE (de la Gironde) (1),

Sur diverſes queſtions relatives aux lois du 9 fructidor an 5 concernant la liquidation & le paiement des fermages.

Séance du 13 ventôſe an 6.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

JE viens, au nom des trois commiſſions que vous avez réunies par arrêté du 25 pluviôſe dernier, vous rendre

(1) La commiſſion eſt compoſée des repréſentans du peuple *Bergier*, *Dubois* (des Voſges), *Trumeau*, *Duchêne*, *Laloy* *Lorier*, *Deſmolin*, *Portiez* (de l'Oiſe) & *Labrouſte*.

compte de leur opinion ſur les queſtions renvoyées à leur examen, & vous ſoumettre les modifications dont les lois du 9 fructidor an 5 ſur la liquidation & le paiement des fermages ſtipulés ou échus pendant la dépréciation du papier-monnoie leur ont paru ſuſceptibles.

Nous commençons par déclarer, ſans craindre le reproche de complaiſance pour un travail auquel pluſieurs d'entre nous ont, dans le temps, directement concouru, & avec la confiance que peut donner un examen attentif, impartial & ſévère, que les lois du 9 fructidor an 5, dont la réviſion nous a été confiée, ne ſont en général qu'une inſtruction pure & ſimple, parfaitement d'accord avec les lois précédemment exiſtantes, dont elles avoient l'exécution pour objet; que le peu de diſpoſitions nouvelles qu'elles renferment, ſont en tous points conformes à la juſtice & aux principes conſacrés par vous avant & depuis leur publication; & que, ſi parmi les réclamations qui ſe ſont élevées contre elles, il en eſt auxquelles nous vous propoſerons d'accéder, elles portent ou ſur des cas non-ſeulement imprévus, mais qu'il n'étoit pas donné au légiſlateur de prévoir, ou ſur des cas tout au plus favorables, auxquels vous ne pourrez pourvoir dans le ſens des pétitionnaires, qu'en vous écartant momentanément des principes & du droit le moins rigoureux.

Ce que nous venons de vous déclarer, vous en ſerez convaincus par l'expoſé ſuccinct que je ſuis chargé de vous faire; & en accordant aux réclamations qui vous ſont adreſſées tout ce que l'équité naturelle & les circonſtances extraordinaires dont nous ſortons vous ſembleront exiger, vous ſentirez la néceſſité de repouſſer ſans ménagement celles qui n'ont que l'eſprit de chicane & la mauvaiſe foi pour mobiles. C'eſt l'unique moyen de donner, en général, à votre légiſlation le caractère de ſtabilité qui ſeul peut la rendre reſpectable, & d'aſſurer en particulier l'exécution de lois ſages, qui ont mis un terme aux incerti-

tudes des hommes de bonne foi, & ſur le maintien deſquelles le moindre doute élevé aujourd'hui ſeroit un triomphe pour les hommes avides, & un coup funeſte porté au tréſor public.

Après ces conſidérations générales, je paſſe à l'examen des réclamations dont votre commiſſion a dû s'occuper.

L'un des réclamans eſt fermier d'un bien national dont, moyennant 816 quintaux de bled par an, il s'eſt rendu adjudicataire pour trois années. Son bail porte dans un article du cahier des charges, que ſi, les ſemences & ſa conſommation prélevées, il ne lui reſte pas du produit de ſa ferme une quantité de grains égale à celle qu'il a ſtipulée, il pourra, en en juſtifiant, payer ce qui manquera *en argent* ou *monnoie ayant cours*, au prix du marché de l'ancien chef-lieu de diſtrict, au 30 germinal de chacune des trois années. Il ne voit pas ou feint de ne pas voir que cette clauſe eſt commune à tous les baux de biens nationaux paſſés depuis la loi du 28 thermidor an 2, & qu'elle ne change en rien la nature du bail, qui n'en eſt pas moins, comme l'avoit preſcrit la loi du 16 brumaire précédent, *ſtipulé payable en denrées ;* & il en excipe pour demander que ſon bail, qu'il veut faire paſſer pour *ſtipulé en partie à prix d'argent*, ſoit déclaré, pour cette partie, ſuſceptible de la réduction autoriſée par l'article IX de la loi du 9 fructidor an 5. Mais quelle ſeroit donc cette partie du prix déclarée réductible, puiſque nulle ſomme fixe de deniers n'a été convenue, puiſque le prix de ſon bail ne conſiſte qu'en grains ou en leur valeur au prix courant au moment de l'échéance, puiſque l'article même invoqué par lui veut que, dans aucun cas, *la quantité de denrées promiſe ne puiſſe être réduite ?*

Nous n'inſiſterons pas plus long-temps ſur une prétention ſi évidemment futile. Ou la quantité de denrées promiſe eſt trop forte, ou elle ne l'eſt pas. Si elle n'eſt pas trop forte, le fermier dont s'agit doit la livrer ou en payer la valeur au

prix courant au moment de l'échéance : ſi elle eſt trop forte, ce n'eſt pas en forçant le ſens de la loi, en dénaturant la queſtion comme le pétitionnaire, que vous le ſecourrez ; mais en réglant, comme on vous l'a déja demandé, & comme nous allons vous le propoſer, le ſort des baux de biens nationaux ſtipulés en denrées, au nombre deſquels celui dont nous venons de parler eſt inconteſtablement compris.

Vous ne devez pas plus vous arrêter aux difficultés élevées ſur les ventes de coupes de bois ſur pied faites pour une ou pluſieurs années. Tel adjudicataire ou fermier de ces coupes, pour payer en aſſignats valeur nominale *celle de l'an* 3, comme celles des années précédentes, prétend & veut que vous déclariez que la loi du 18 fructidor an 4 les a, pour la première fois, aſſimilées aux fermages, & qu'elle n'a dû s'entendre conſéquemment que des termes reſtant à échoir à cette époque. Tel propriétaire ou vendeur, pour éviter la réduction du prix que la même loi autoriſe, argumente de ce qu'elle parle des coupes de bois *ſur pied*, & en conclut que cette réduction ne peut s'appliquer aux coupes de bois alors exploitées. Tels autres, ſuivant l'intérêt qu'ils y trouvent, veulent que la coupe de bois appartienne ou à l'année dans l'automne de laquelle elle ſe commence, ou à celle dans le printemps de laquelle elle finit. Autant d'intérêts, autant de prétentions diverſes, & autant de prétentions la plupart futiles, dénuées de fondement, & ſouvent dictées par la mauvaiſe foi & par l'injuſtice.

Nul doute qu'une coupe de bois n'appartienne à l'année dans laquelle elle ſe commence ; car, comment ſe faire l'idée d'une récolte par anticipation ? comment imaginer des fruits, quels qu'ils ſoient, de l'an 5, cueillis en l'an 4 ? Nul doute que la légiſlation circonſtancielle, relative aux fermages, n'ait conſtamment été applicable aux coupes & retailles de bois ſur pied. La loi du 2 thermidor an 3 n'excepte aucune eſpèce de biens ruraux, de ce qu'elle

prefcrit pour la contribution & le paiement des fermages. La loi du 3 brumaire fuivant règle formellement, par l'article II, le mode à fuivre pour *la fixation de la contribution à payer à raifon des bois, ainfi que de la moitié du prix des baux payable en nature.* La loi du 9 meffidor an 4 n'excepte du mode qu'elle établit pour le paiement des fermages de la même année que les maifons fervant uniquement à l'habitation; & la loi du 18 fructidor fuivant, en déclarant fes difpofitions communes aux ventes de coupes de bois, confirme d'une manière non équivoque ce que les lois précédentes avoient tout auffi clairement décidé. La loi du 18 fructidor an 4 abroge, pour les coupes de bois comme pour les fermages, *le mode de paiement précédemment établi :* ce mode s'appliquoit donc *aux coupes de bois* tout comme aux fermages. La loi du 18 fructidor an 4 ordonne, pour les coupes de bois comme pour les fermages, que l'*arriéré* des fommes ftipulées pour *jouiffances antérieures à l'an 4*, fera payé déformais en numéraire métallique ou mandats au cours; elle veut que les prix déja déclarés fufceptibles de réduction, le foient *pour l'an 3 & années antérieures :* ce n'eft donc point aux coupes *à exploiter* pas plus qu'aux fermages *à échoir* que la loi du 18 fructidor an 4 s'applique.

Ainfi, *réduction des prix* pour tous les termes à liquider, *liquidation* de ces termes fuivant le paragraphe II de la loi du 9 fructidor an 5, *paiement en numéraire métallique* des termes reftés dus aujourd'hui & qui échoiront par la fuite, tout, dans la loi du 9 fructidor an 5, eft & a dû être commun aux ventes de coupes de bois fur pied, faites pour une ou plufieurs années. Nul doute, à cet égard, ne peut être élevé fur fon efprit & fa lettre; & ce feroit en obfcurcir l'évidence, que de chercher à l'interpréter.

Je paffe aux queftions dont vous nous aviez particulièrement renvoyé l'examen, & qui nous ont paru fufceptibles de difpofitions nouvelles.

Autoriser la réduction des baux de *biens nationaux stipulés en denrées*, déclarer susceptibles de réduction les baux passés pendant le cours forcé des mandats, *quelques expressions & dénominations de monnoie* que ces baux emploient, proroger le délai fixé par la loi du 9 fructidor an 5 pour se pourvoir en réduction, telles sont les demandes qui vous sont faites & que je vais successivement soumettre à la discussion du Conseil.

Première question.

Déclarerez-vous les baux de biens nationaux *stipulés en denrées* susceptibles de réduction ? & dans quels cas les en déclarerez-vous susceptibles ? Cette question, dénaturée par le pétitionnaire Lamontre, à l'occasion duquel vous avez déja dû vous en occuper, & à laquelle se rattache immédiatement celle que nous avons présentée en commençant, a déja été l'objet d'une résolution adoptée par vous le 8 pluviôse dernier, mais que le Conseil des Anciens n'a pas cru devoir approuver.

Il est évident que ces baux ne sont pas réductibles, si vous consultez uniquement les principes, la législation constante sur cette matière, & les motifs qui ont fait déclarer susceptibles de réduction les baux *stipulés à prix d'argent*. Il est évident encore que nulle raison, nul prétexte même ne peut autoriser la réduction de ces sortes de baux, s'il s'agit de propriétés privées. Mais peut-être penserez-vous qu'il n'en sauroit être de même, attendu les circonstances, à l'égard d'un bien national ou administré comme tel, *affermé en grains à la chaleur des enchères ?*

En effet, & l'expérience a prouvé que la chose étoit possible, tel homme ne connoissant pas ou connoissant peu le domaine qu'il vouloit affermer, a pu s'en rapporter trop légèrement à une estimation préalable & forcée. Il a pu se tromper dans la comparaison d'un prix estimé *en deniers*

avec celui qu'il ſtipuloit *en denrées ;* il a pu errer dans la converſion en quintaux des diverſes meſures locales ; il a pu être aveuglé par le prix exorbitant en apparence, auquel il vendroit ſes denrées, ſans enviſager que ce prix ſi haut n'avoit qu'une valeur idéale, & que ſes débourſés ſuivroient une même proportion. Pouſſé par l'ambition de jouir, par la concurrence & par la chaleur des enchères, il a pu ſe laiſſer emporter au-delà des bornes. Peut-être a-t-il été ſéduit par l'exemple de tant d'autres, qui, abuſant de la loi du 28 thermidor an 2, & aidés des certificats d'une municipalité complaiſante, ont ſouſtrait à la nation les grains qu'ils devoient lui donner, & ſe ſont libérés du prix de leur bail en aſſignats valeur nominale ; peut-être, comme vous l'a dénoncé le Directoire exécutif quand vous rendîtes la loi du 13 frimaire an 4, eſpéroit-il, en hauſſant le prix clandeſtin des greniers, & baiſſant à ſon gré le prix oſtenſible des marchés publics, compenſer & au-delà l'excès de valeur auquel il portoit ſa ferme ; peut-être enfin, l'eſpoir de ne rien payer du tout, quand les fruits ſeroient perçus & conſommés, l'a-t-il rendu encore moins difficile.

Tels ſont les cas nombreux où le fermier d'un bien national a pu en promettre un prix exceſſif, même *en le ſtipulant en denrées.* Nous ne nous diſſimulons pas qu'aucun d'eux n'eſt bien favorable ; que tous accuſent plus ou moins ſon avidité, ſon ambition, ou au moins ſon imprévoyance ; & qu'il faut même pour le ſecourir, déroger inſtantanément aux principes. Mais quoi qu'il en ſoit, & quelle qu'en puiſſe être la cauſe, il ſuffit que le prix d'un bail ait pu, dans certains cas, excéder de beaucoup ſa véritable valeur, pour qu'il vous ſemble également injuſte & impolitique d'obliger le fermier à l'acquitter rigoureuſement ; comme il ſuffit qu'il vous ſoit démontré que le mal exiſte, pour que, renonçant, s'il le faut, à la rigueur du droit que la nation pourroit exercer, vous vous empreſſiez d'y porter remède. Ce remède eſt le retour au prix du bail de 1790, ou, à défaut

de bail, l'expertiſe. Vous l'avez déja employé pour les baux *ſtipulés à prix d'argent*; & votre commiſſion vous propoſe de l'étendre aujourd'hui à ceux de biens nationaux *ſeulement*, paſſés à la chaleur des enchères, & *ſtipulés en denrées.*

Deuxième queſtion.

La réduction autoriſée par l'article VI de la loi du 9 fructidor an 5 ne doit-elle pas s'appliquer, ſuivant les cas qui y ſont prévus, à tous baux *ſtipulés à prix d'argent*, & paſſés pendant le cours forcé des mandats, *quelques expreſſions & dénominations de monnoie que ces baux emploient?*

Nul doute que l'intention de la loi du 9 fructidor an 5 n'ait été & dû être telle. Le mandat ayant aux yeux de la loi un cours forcé, tandis qu'il n'avoit qu'une valeur idéale & relative dans le commerce, le fermier qui ſtipuloit d'après les expreſſions alors uſitées, ſoit *en numéraire ou mandats*, ſoit *en numéraire ou valeur repréſentative*, ſoit *en valeur fixe ou valeur de* 1790, ſoit de toute autre manière, ne voyoit que la monnoie ayant cours. Il a pu promettre tel prix, croyant le payer valeur nominale *en mandats dépréciés*, qu'il n'eût pas promis s'il avoit cru devoir, par la ceſſation des mandats, le payer en valeur métallique. Nul doute, d'après cela, que le prix ſtipulé par lui n'ait pu excéder de beaucoup la vraie valeur de la choſe; & nul doute conſéquemment que l'intention de la loi n'ait été de rendre applicable à ce cas, le remède qu'elle même établit pour tous autres cas ſemblables. La queſtion, au ſurplus, eſt implicitement décidée par l'article VI de la loi du 9 fructidor an 5, qui déclare indiſtinctement ſuſceptibles de réduction les baux à prix d'argent, paſſés dans un intervalle de temps donné, & qui, n'exceptant pas ceux dont nous venons de parler, les *embraſſe* par cela même. Votre commiſſion ne voit pas d'où peut, à cet égard, être né le doute : mais

elle eſt inſtruite qu'il s'eſt élevé dans beaucoup de départemens ; & elle ne voit pas d'inconvéniens à le faire ceſſer par une diſpoſition plus formelle.

Troiſième queſtion.

Convient-il de fixer un nouveau délai dans lequel les fermiers qui, aux termes de la loi du 9 fructidor an 5, avoient droit à la réduction du prix de leur bail, ſeront encore admis à réclamer cette réduction ? Nous avouons que cette queſtion eſt bien délicate, & que cette demande n'étant fondée que ſur l'ignorance vraie ou prétendue de la loi, on peut craindre, en y accédant, d'ouvrir une porte à la mauvaiſe foi, qui aura à en dire autant de toute autre loi quelconque. Quand on conſidère cependant comment ſe fait la publication des lois, on reconnoît que, quelque peu préſumable qu'elle ſoit, cette ignorance, dans bien des cas, eſt pourtant poſſible ; & s'il eſt vrai, comme le prétendent les pétitionnaires qui ſe ſont adreſſés à vous, & comme le déclare poſitivement l'adminiſtration de la Charente, qu'un grand nombre de fermiers, ſur-tout nationaux, ſoient dans ce cas, & que pluſieurs ſe trouveroient par-là condamnés à payer deux, trois, & juſqu'à cinq fois, le prix réel de leur ferme, il eſt difficile de réſiſter ſur ce point à la demande faite d'un nouveau délai. Cet avis a été celui de la commiſſion ſpéciale à laquelle vous aviez renvoyé d'abord l'adreſſe du département de la Charente ; il eſt celui des commiſſions réunies, dont je ſuis l'organe en ce moment ; & nous ne doutons point qu'il ne ſoit le vôtre, lorſque vous connoîtrez ſur-tout les précautions priſes pour éviter, tant à l'égard *de ce nouveau délai*, qu'à l'égard *de la réduction des baux de biens nationaux ſtipulés en denrées*, l'abus qu'en pourroit faire la mauvaiſe foi.

L'obligation de payer dans le mois le montant des termes échus empêchera que le fermier ne trouve dans le nouveau

délai accordé un nouveau moyen d'ajourner le paiement de sa ferme : elle ne le constitue pas en avances, puisqu'il ne doit payer ainsi que les termes échus ; elle n'excède point son débet, puisqu'il ne paiera que sur le pied même de la réduction à laquelle il peut prétendre ; elle assure enfin tous ses droits ; mais en l'obligeant, sous peine de déchéance, à payer les termes échus, elle fait ainsi justice au propriétaire.

La loi du 18 fructidor an 4, en autorisant, dans des cas prévus, la réduction du prix des baux *stipulés en deniers*, donnoit aussi au propriétaire comme au fermier la faculté réciproque de résilier ; & la loi du 9 fructidor an 5 avoit fixé un nouveau délai pour l'un & pour l'autre. La résiliation ne pouvant s'exercer qu'autant que la réduction du prix avoit lieu, il est évident qu'en gardant le silence sur l'une, le fermier rendoit nul à l'égard de l'autre, le droit du propriétaire ; qu'il l'a mis hors d'état de l'exercer ; & que dans tous les cas il a, soit frauduleusement, soit par erreur, induement prolongé sa jouissance. Le remède au premier de ces deux inconvéniens est simple & facile ; il consiste à proroger *relativement*, en faveur du propriétaire, la faculté de résilier. A l'égard du second, il se présentoit un moyen commandé par le droit rigoureux, & que le fermier n'auroit pu imputer qu'à lui-même ; c'étoit de déclarer exempts de réduction les termes dont il a *joui induement par l'effet de son silence*. Mais votre commission, considérant qu'il est, dans les circonstances extraordinaires sur-tout, des cas où la rigueur du droit n'est pas toujours la justice, pénétrée de l'esprit qui vous anime, & qui est, non de punir le fermier en *l'opprimant* à son tour, mais de ramener le propriétaire & lui au terme marqué par la raison & l'équité naturelle, & considérant qu'on rend au propriétaire ce qui lui est dû, en lui procurant, *pour les termes induement jouis*, un prix équivalent à celui qu'il eût pu trouver dans un nouveau bail à ferme, vous propose de

l'autoriser dans ce cas, &, s'il se croit lésé par le prix du bail de 1790, à avoir recours à l'expertise. Cette disposition généralisée pare, autant qu'il étoit possible, à l'inconvénient qu'on vient de prévoir, & remédie en même temps au cas plus fréquent encore, où le propriétaire, sans pouvoir faire la preuve des sommes promises, soit à titre de pot de vin, soit par contre-lettre, soit de toute autre manière équivalente, se croiroit néanmoins lésé par le prix porté au bail de 1790.

Si à ces précautions vous ajoutez celles que la commission vous propose, 1°. de faire toujours supporter les frais d'expertise par le fermier dans les cas de réduction des prix de baux *de biens nationaux stipulés en denrées*, frais occasionnés par une erreur que, dans tous les cas, le fermier ne peut imputer qu'à lui-même; 2°. d'en charger le propriétaire, lorsque le résultat de l'expertise exigée par lui n'excédera pas le prix qu'il pouvoit prétendre d'après le bail de 1790; 3°. d'appliquer aux mêmes baux *de biens nationaux stipulés en denrées*, & dans la proportion fixée pour la réduction de leur prix, la loi du 9 fructidor an 5, relative aux objets dont le produit réel a considérablement changé entre l'époque de l'ancien bail & celle du bail dont la réduction est demandée; 4°. enfin, de donner dans tous les cas au propriétaire, comme vous l'avez déja fait dans plusieurs lois sur les transactions, la faculté d'opter le prix réduit d'après le tableau de dépréciation du papier-monnoie: peut-être penserez-vous que la commission pouvoit difficilement porter plus loin les soins & la prévoyance.

Eviter que les fermiers ne fussent, dans certains cas, victimes de leur ignorance, de leur imprévoyance, ou même d'une avidité condamnable; empêcher qu'ils ne trouvassent dans les moyens que la loi leur fournit, l'occasion de léser à leur tour les propriétaires, soit en les frustrant en partie, soit en ajournant de nouveau le paiement de ce qui leur est légitimement dû; s'assurer enfin que les précautions éta-

blies en faveur des propriétaires, ne deviendroient pas à leur tour, dans leurs mains, des moyens de vexation & de tracasseries contre les fermiers, tel est le triple but que devoit se proposer votre commission, & qu'elle n'a pas un instant perdu de vue. C'est vers lui que sont dirigées les dispositions que je viens de développer au Conseil. Celles sur lesquelles je ne suis entré dans aucun détail, n'en sont que des conséquences nécessaires. Quelques-unes sont une interprétation pure & simple de dispositions déja existantes.

Votre commission a cru devoir profiter de l'occasion qui s'offroit, pour en former un ensemble qui, prévoyant tous les cas, levât tous les doutes; & voilà, à cet effet, le projet de résolution qu'elle m'a chargé de vous présenter.

PROJET DE RÉSOLUTION.

Le Conseil des Cinq-Cents, considérant qu'il est instant de lever les difficultés qui peuvent arrêter encore, dans la jouissance d'une portion essentielle de leurs revenus, nombre de particuliers, & la République elle-même comme propriétaire des domaines nationaux,

Déclare qu'il y a urgence;

Et après avoir déclaré l'urgence, résout ce qui suit :

ARTICLE PREMIER.

Les fermiers, soit de propriétés privées, soit de biens nationaux ou administrés comme tels, qui, ayant, d'après la loi du 9 fructidor an 5, droit à la réduction du prix de leur bail, ne l'auroient pas demandée dans le délai fixé par l'article X de ladite loi, pourront la demander encore pendant le mois qui suivra la publication de la présente.

I I.

Sont compris dans l'article VI de la loi du 9 fructidor an 5, & susceptibles de la réduction mentionnée audit article, tous baux stipulés, en tout ou partie, à prix d'argent, passés entre le premier janvier 1792 & la publication de la loi du 5 thermidor an 4, *relative aux transactions entre citoyens*, quelques expressions & dénominations de monnoie qui y aient été employées.

I I I.

Les prix de fermages de biens nationaux ou administrés comme tels, affermés à la chaleur des enchères & moyennant une quantité fixe de denrées, seront susceptibles de réduction dans les cas prévus, & de la manière prescrite par les articles suivans.

I V.

La réduction du prix des fermages mentionnés en l'article précédent ne pourra avoir lieu, qu'autant que lesdits fermages, liquidés ainsi qu'il est dit aux articles XI & XVI de la loi du 9 fructidor dernier, n°. 1379, se trouveroient excéder de plus de moitié, soit le prix du bail de 1790, augmenté des objets mentionnés en l'article VII de la loi du 9 fructidor an 5, n°. 1383, s'il existoit en 1790 un bail distinct & séparé des mêmes objets; soit, à défaut de bail, le prix estimé par experts, valeur de 1790.

Le prix sera payé, suivant l'un ou l'autre cas, ou conformément au prix du bail de 1790, calculé ainsi qu'il vient d'être dit, ou conformément à l'expertise.

V.

La loi du 9 fructidor an 5, *relative à la réduction du prix*

des baux passés postérieurement au premier janvier 1792, s'applique aux baux mentionnés dans les deux précédens articles, & dont le produit réel auroit augmenté ou diminué de plus de moitié, entre l'époque de l'ancien bail & celle du bail dont la réduction est demandée.

V I.

Les experts, dans les cas prévus par les articles IV & V ci-dessus, seront respectivement nommés par le préposé de la régie des domaines & le fermier réclamant; ce dernier supportera seul les frais d'expertise.

V I I.

Les dispositions ci-dessus sont communes aux propriétaires réintégrés dans leurs biens ci devant réputés nationaux, ou administrés comme tels.

V I I I.

Les fermiers qui provoqueroient la réduction du prix de leur bail, ne le pourront, à peine d'être déclarés non-recevables, que dans le mois qui suivra la publication de la présente, & qu'en payant dans le même mois, ou au propriétaire ou au receveur du domaine, suivant les cas, soit le montant des termes échus, d'après le bail existant en 1790, soit, à défaut de bail, ou dans le cas de l'article V ci-dessus, quatre fois la contribution foncière de l'an 5 des objets dont s'agit, sauf à compter & parfaire, ou même à répéter, s'il y a lieu, lors de la liquidation définitive.

Les quittances de contributions, & autres sommes payées à l'acquit du propriétaire & à valoir sur le prix du bail,

ſeront précomptées ſur le paiement ordonné au préſent article.

I X.

Tout propriétaire d'un bail dont la réduction ſera ou auroit été demandée, & qui ſe croiroit léſé par le prix porté dans le bail de 1790, pourra en réclamer l'expertiſe.

Si la valeur fixée par experts n'excède pas le prix du bail de 1790, augmenté des objets mentionnés en l'article VII de la loi du 9 fructidor an 5, les frais occaſionnés par l'expertiſe ſeront à la charge du propriétaire; dans le cas contraire, ils ſeront ſupportés par le fermier.

X.

Hors le cas prévu par l'article V ci-deſſus, & quelque réſultat que préſente l'expertiſe, jamais le prix ne pourra être réduit au-deſſous de celui porté dans le bail exiſtant en 1790, augmenté des objets mentionnés en l'article VII de la loi du 9 fructidor an 5.

Dans aucun cas il ne pourra l'être au-deſſous de la ſomme ſtipulée, réduite en valeur métallique d'après le tableau de dépréciation du papier-monnoie, laquelle devra être, en tout état de cauſe, priſe pour baſe de la liquidation, ſi le propriétaire le requiert.

X I.

Les articles IX & X ci-deſſus ſont communs aux baux des biens nationaux, & à ceux des particuliers réintégrés dans leurs biens ci-devant réputés nationaux, ou adminiſtrés comme tels.

XII.

La réduction, dans les cas où elle a lieu, ne porte & ne peut s'opérer que sur les prix ou portions de prix encore dus, proportionnellement & sans répétition des sommes antérieurement payées.

De sorte que si le fermier, preneur ou adjudicataire a payé, conformément aux lois alors existantes, la moitié ou les trois quarts du prix stipulé, il ne pourra être considéré comme débiteur que de la moitié ou du quart du prix de 1790, tel qu'il résultera de l'ancien bail ou de l'expertise, lequel sera, pour lesdites portions, & conformément aux règles établies par la loi du 9 fructidor an 5, liquidé & payé comme le seroit celui d'un bail passé en 1790.

XIII.

Dans les cas de réduction ci-dessus, le propriétaire aura, en avertissant le fermier dans le mois qui suivra la demande, la faculté de résilier, laquelle résiliation aura son effet à l'expiration de l'année de jouissance commencée. La résiliation pourra être dans le même délai provoquée par la régie du domaine & ordonnée par l'administration centrale de département, s'il s'agit d'un bien national ou administré comme tel.

XIV.

La disposition de l'article XV de la loi du 9 fructidor an 5 portant que *les fermiers qui ont payé la totalité de leurs fermages, soit de l'an 4, soit de l'an 3, & années antérieures, conformément aux lois existantes aux époques des paiemens, en sont valablement libérés*, est applicable aux fermiers qui ont payé de la sorte *la totalité* d'un ou

plusieurs termes de fermages payables en divers pactes pour chaque année, quoique le montant entier de l'année de ferme dont les termes ainsi payés faisoient partie, ne fût pas complétement soldé avant la loi du 9 fructidor an 5, & sans préjudice néanmoins de l'article XVI de ladite loi, pour les paiemens faits par anticipation & avant la loi du 2 thermidor an 3, sur les fermages de l'an 3 & années suivantes.

X V.

Toute contestation, non définitivement terminée, sera jugée en conformité de la présente.

X V I.

Dans les cas de réduction en valeur métallique mentionnés aux articles XX, XXI, XXV & XXVI de la loi du 9 fructidor dernier, si le tableau de dépréciation du papier-monnoie s'arrête avant les époques auxquelles devront être calculées lesdites réductions, il y sera suppléé, savoir : par le dernier cours publié par le Directoire exécutif, dans les cas prévus aux articles XX, XXI & XXVI ; & dans le cas de l'article XXV, par le taux moyen des mêmes cours publiés pendant thermidor an 4.

X V I I.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux baux passés par anticipation, & dont le fermier ou preneur ne seroit pas encore entré en jouissance, aux baux à vie, aux baux à longues années, c'est-à-dire dont la durée excède neuf ans, ni aux baux passés entre acquéreur & vendeur & faisant condition de la vente, sur lesquels il sera statué incessamment & par une loi particulière.

XVIII.

Elles s'appliquent à tous les objets compris dans l'article XVII de la loi du 9 fructidor dernier, *relative à la liquidation & au paiement des fermages dus pour l'an 3, l'an 4, & années antérieures*, laquelle, ainsi que celles du même jour, relatives, l'une *au mode de paiement des fermages des biens nationaux*, l'autre *à la réduction du prix des baux passés postérieurement au premier janvier 1792*, continuera à être exécutée, suivant les cas, dans tout ce à quoi il n'est pas dérogé par la présente.

XIX.

La présente résolution sera imprimée ; elle sera portée au Conseil des Anciens par un messager d'état.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Ventôse an 6.